--- Ciudad Victoria, Tamaulipas, a treinta y uno (31) de agosto de dos mil veintitrés (2023). ----------

--- V I S T O para resolver el toca **210/2022**, formado con motivo del recurso de apelación interpuesto por la demandada ***** ****** *****, contra la sentencia de ocho (8) de marzo de dos mil veintidós (2022), dictada en el expediente **1006/2021**, relativo al Juicio Sumario Civil sobre Otorgamiento de Escritura, promovido por ***** ****** *****, ante el Juzgado Primero de Primera Instancia Civil del Primer Distrito Judicial del Estado de Tamaulipas, con residencia en esta Ciudad. ----------

--- Estudio de apelación que deberá vincularse a la resolución dictada en sesión del trece (13) de julio de dos mil veintitrés (2023) y firmada electrónicamente el nueve (9) de agosto en curso, por el Pleno del Segundo Tribunal Colegiado en Materias Administrativa y Civil del Decimonoveno Circuito al resolver el juicio de amparo directo 425/2022 civil, en el que se determinó que la Justicia de la Unión Ampara y Protege a ***** ****** ***** respecto de la sentencia que esta Segunda Sala Colegiada en Materias Civil y Familiar pronunció en el presente toca el siete (7) de julio de dos mil veintidós (2022); y, ----------

ACTUACIONES

----------R E S U L T A N DO----------

--- PRIMERO. La sentencia impugnada en apelación, concluyó con los siguientes puntos resolutivos:

> **"Primero.** La parte actora demostró los hechos constitutivos de la acción de otorgamiento de escritura; mientras que la demandada no probó sus excepciones.
>
> **Segundo.** Ha procedido y se declara fundada la acción sobre otorgamiento de escritura, incoada por ***** ****** *****, en contra de ***** ****** *****.
>
> **Tercero.** Se condena a la demandada ***** ****** *****, al otorgamiento y firma de la escritura pública de permuta en favor del accionante, en donde se formalice en favor de éste último la propiedad del bien inmueble identificado como lote

********** del Municipio de Victoria, con una superficie de 1585.36 metros cuadrados. Precisándose que, en caso de negativa a otorgar la escritura referida, este juzgador lo hará en su rebeldía en conformidad con el ordinal 656 fracción V, de la ley del proceder civil local.

Cuarto. Se condena a la demandada, al pago de gastos y costas erogadas con motivo de la tramitación del presente juicio, regulables vía incidental en ejecución de sentencia.

Notifíquese…"

--- SEGUNDO. Una vez que se notificó la sentencia de primer grado a las partes, la demandada ***** ****** ***** interpuso recurso de apelación, el cual se admitió en efecto devolutivo mediante proveído de uno (1) de abril de dos mil veintidós (2022); habiendo correspondido su conocimiento a ésta Segunda Sala Colegiada en Materias Civil y Familiar, radicándose el toca 210/2022, en el que se dictó resolución el siete (7) de julio de dos mil veintidós (2022), con los siguientes puntos resolutivos:

"**--- PRIMERO**. Los agravios expresados por la demandada ***** ****** *****, contra la sentencia de ocho (8) de marzo de dos mil veintidós (2022), dictada en el expediente 1006/2021, relativo al Juicio Sumario Civil sobre Otorgamiento de Escritura, promovido por ***** ****** *****, ante el Juzgado Primero de Primera Instancia Civil del Primer Distrito Judicial del Estado de Tamaulipas, con residencia en esta Ciudad; analizados a través de la causa de pedir el primero y segundo resultaron fundados, el tercero inoperante, y el cuarto infundado.

--- SEGUNDO. Se revoca la sentencia apelada, para que ahora sus puntos resolutivos digan así:

*""**Primero.** La parte actora no demostró los hechos constitutivos de la acción de otorgamiento de escritura; resultando innecesario el estudio de las excepciones y defensas opuestas por la demandada.*

Segundo.** No ha procedido y se declara infundada la acción sobre otorgamiento de escritura, incoada por ** ****** *****, en contra de ***** ****** *****.*

Tercero.** Se absuelve a la demandada ** ****** *****, de las prestaciones reclamadas.*

***Cuarto.** Se condena a la actora, al pago de gastos y costas erogadas con motivo de la tramitación del presente juicio, regulables vía incidental en ejecución de sentencia.*

Notifíquese…""

--- NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE…"

--- TERCERO. Inconforme con dicha sentencia de segunda instancia, la parte actora del juicio sumario civil sobre acción proforma, ***** ****** *****, interpuso demanda de amparo directo, cuyo conocimiento correspondió al Segundo Tribunal Colegiado en Materias Administrativa y Civil del Decimonoveno Circuito con sede en esta Ciudad, donde se radicó con el número 425/2022 civil, y en sesión del trece (13) de julio de dos mil veintitrés (2023) y firmada electrónicamente el nueve (9) de agosto en curso, el Pleno de dicho órgano jurisdiccional determinó que la Justicia de la Unión Ampara y Protege a ***** ****** ***** respecto de la sentencia que constituyó el acto reclamado; culminando con el siguiente punto resolutivo:

> *"ÚNICO. La Justicia de la Unión Ampara y Protege a ***** ****** *****, respecto de la sentencia de siete de julio de dos mil veintidós, emitida por la Segunda Sala Colegiada en Materias Civil y Familiar del Supremo Tribunal de Justicia del Estado de Tamaulipas, con sede en esta ciudad, en el Toca 210/2022, para los efectos precisados en el último considerando de esta ejecutoria…"*

--- CUARTO. Se recibió comunicado del Tribunal Amparista, en el sentido de requerir a este Órgano Colegiado para que dentro del término de tres días se diera cumplimiento al fallo protector de que se trata; habiéndose solicitado prórroga para ello, la cual fue concedida por un término de diez días; por lo que estando dentro término otorgado, se pronuncia la presente sentencia; y, ----------

----------C O N S I D E R A N D O----------

--- **PRIMERO.** Esta Segunda Sala Colegiada en Materias Civil y Familiar del Supremo Tribunal de Justicia del Estado, es competente para resolver el presente recurso de apelación de conformidad con lo dispuesto por el artículo 192 de la Ley de Amparo, y en los diversos 26 y 27 de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado. ----------

ACTUACIONES

--- **SEGUNDO.** Como punto de partida del cumplimiento al fallo protector de que se trata, esta Segunda Sala Colegiada deja insubsistente la diversa resolución que pronunció en el presente toca el siete (7) de julio de dos mil veintidós (2022), y en su lugar emite la actual. ----------

--- TERCERO. Para conceder el Amparo y Protección de la Justicia Federal al quejoso ***** ****** *****, el tribunal de amparo basó sus razonamientos en los considerandos Sexto y Sexto *(sic)*, cuyas partes medulares se transcriben:

> *"SEXTO. Determinación.*
>
> *…III. JUSTIFICACIÓN DE LA CONCLUSIÓN*
>
> *Sobre esa base, como lo sostiene la parte quejosa, la autoridad responsable se extralimitó en sus funciones jurisdiccionales al aplicar la figura de la causa de pedir, que si bien, facilita al tribunal el mejor entendimiento de sus pretensiones, pues constriñe al estudio de los agravios en la sentencia de acuerdo a los principios rectores de la actividad jurisdiccional, como los de congruencia y exhaustividad de las sentencias cuya base se encuentra en el artículo 16 constitucional; sin embargo, también es verdad que al estudiar los motivos de inconformidad debe atender aquellos en los que el apelante señale cuál es la lesión o agravio que el gobernado estima le causa el acto, resolución o ley impugnada y los motivos que originaron ese agravio, para que el juzgador deba estudiarlos.*
>
> *Para establecer lo anterior, es pertinente señalar que en el primer agravio, la recurrente alegó que la preexistencia del contrato de permuta primero debió ser acreditada a través de un procedimiento de medios preparatorios a juicio, lo que -dice la apelante- no ocurrió en el caso.*
>
> *En el segundo agravio, la entonces apelante - aquí tercera interesada- se dolió de la argumentación acerca del valor probatorio que se le dio a la propiedad del bien mueble identificado como marca Ford F-150, modelo mil novecientos noventa y ocho, pues la apelante argumentó que para que el actor adujera su propiedad era necesario la existencia de una factura o pedimento de importación a favor del accionante, pues el actor dijo en la demanda que se la compró a José Miguel Zúñiga Trujillo, pero que este en su testimonial dijo que la rifó, sin que*

se diera vista a la representación social con lo alegado por el actor y el dicho del testigo.

*No obstante, la responsable señala que -en causa de pedir- tales argumentos son fundados porque las pruebas que se ofrecieron en autos no acreditaron la existencia del referido contrato verbal de permuta que afirmó haber celebrado con la demandada en el mes de mayo de dos mil cinco, puesto que fueron insuficientes las testimoniales a cargo de **** ********** **********, ********** y **********; además, de que de la confesional por posiciones y la declaración de parte no se advertía confesión o aceptación respecto a la existencia del contrato de permuta; por ello, dijo la responsable, si el actor no cumplió con su carga procesal de acreditar el contrato de permuta, entonces es improcedente la acción, máxime porque la prueba para demostrar ello es la testimonial o la confesional.*

En ese sentido, de una confrontación entre lo pedido por la apelante con lo resuelto por la sala responsable, no se advierte relación alguna, pues nada resuelve acerca del tema relativo a que la prexistencia del contrato de permuta se debió demostrar a través de unos medios preparatorios a juicio, ni tampoco señala nada acerca de que el actor no demostró la propiedad del vehículo materia de la permuta; ello, porque se limita a establecer que no se demostró el primer elemento de la acción de otorgamiento de escritura.

Lo anterior se maximiza porque como lo sostiene el quejoso, el juez de primer grado expresó diversas consideraciones acerca de que el contrato de permuta quedó demostrado plenamente.

*En efecto, el juzgador de primera instancia señaló que dicho acuerdo de voluntades estaba demostrado con la entrega del vehículo a la parte demandada, sin que existiera prueba alguna que acreditara que fue adquirido por algún diverso acto traslativo de dominio, que por ello se presumía que si el actor entregó el bien mueble que era de su propiedad, lo fue con motivo del contrato que refiere; que ello se corroboraba con el informe rendido por parte de la Oficina Fiscal de Estado, del cual resulta de obvia y objetiva constatación de que la unidad vehicular transmitida en permuta por ***** ****** ***** en favor de ***** ****** *****, se encontraba a nombre de ésta última desde el veinticuatro de junio de dos mil cinco, que los contendientes son familiares, y con ello (se demuestra) la presunción que el contrato de permuta se realizó de forma verbal, atendiendo a la confianza de los contratantes, que la forma escrita no era un requisito de validez en este tipo de convenios, por ser de naturaleza consensual, por lo que de manera implícita se puede demostrar la existencia del contrato, que*

ACTUACIONES

ello era así, porque el accionante tiene en su poder el título que le fue otorgado a la demandada respecto al bien inmueble.

Como se ve, el juzgador estableció por lo menos seis razones por las que consideró que en el presente caso se demostraba la convención de permuta respecto del bien inmueble con el mueble.

Sin embargo, el tribunal de apelación no solo soslayó advertir si los agravios expresados combatían las consideraciones que sustentan la decisión de primer grado, sino que toma en cuenta la figura jurisprudencial de la causa de pedir, y analiza la sentencia de primer grado de manera oficiosa.

Además, no funda ni motiva por qué realiza ese estudio al margen de los agravios, pues no señala si en el caso se trata de un caso de excepción del estricto derecho.

No escapa a la atención de este órgano jurisdiccional, que en una porción de sus argumentos señala que asume jurisdicción, sin embargo, tampoco funda y motiva por qué esa potestad derivada de que en esa instancia no hay reenvío, ello le permite suplir la deficiencia de la queja de los argumentos vertidos en la apelación.

Bajo ese orden de circunstancias, en el amparo directo promovido por la parte quejosa, lo procedente es conceder la tutela constitucional.

SEXTO (sic). *Efectos de la concesión del amparo De conformidad con lo dispuesto en el artículo 77, fracción I de la Ley de Amparo, los efectos de la concesión del amparo y protección de la Justicia Federal, son para que la autoridad responsable:*

1. Deje insubsistente la resolución que constituye el acto reclamado;

2. Emita otra, en la que:

2.1 Determine fundada y razonadamente si en el caso existe la excepción al principio de estricto derecho, como lo es la suplencia de la deficiente queja.

2.2 Analice los agravios hechos valer por la apelante en la forma en que fueron planteados por la parte inconforme.

3. Hecho lo anterior, con plenitud de jurisdicción, resuelva conforme a derecho..."

--- CUARTO. A continuación, se transcriben los agravios expresados por la demandada ***** ****** *****:

"AGRAVIOS

PRIMERO:- EN EL PRESENTE JUICIO DE OTORGAMIENTO Y FIRMA DE ESCRITURA, DEBE DE EXISTIR UN CONTRATO RECONOCIDO POR LA LEY COMO VÁLIDO Y NO COMO LO PRETENDE FUNDAR Y MOTIVAR EL JUEZ A QUO, EN LA PREXISTENCIA Y EXISTENCIA DE UN CONTRATO INFORMAL A FOJAS (13), YA QUE LO QUE

DEBIÓ DE HABER EFECTUADO LA PARTE ACTORA "ERAN MEDIOS PREPARATORIOS A JUICIO PARA ACREDITAR LA EXISTENCIA DE UN CONTRATO FORMAL DE PERMUTA", SITUACIÓN QUE EN LA ESPECIE NO EXISTE, LO CUAL NOS DEPARA AGRAVIOS AL SER ILEGAL E INFUNDADO SU RAZONAMIENTO.

SEGUNDO:- *ESTE SE HACE CONSISTIR EN LA* ***INEXACTA E INFUNDADA Y MOTIVADO VALOR PROBATORIO DE PROPIEDAD DEL BIEN MUEBLE CAMIONETA MARCA FORD, F-150, MODELO 1988,*** *EN VIRTUD QUE LA PROPIEDAD DE DICHO BIEN JAMÁS FUE ACREDITADA EN AUTOS QUE FUERA PROPIEDAD DE LA PARTE ACTORA, AL NO EXISTIR DOCUMENTAL ALGUNA QUE ACREDITE FEHACIENTEMENTE QUE LA PROPIEDAD DEL BIEN MUEBLE DESCRITO CON ANTELACIÓN Y SUPONIENDO SIN CONCEDER QUE ASÍ FUERA EL CASO, ES NECESARIO LA EXISTENCIA DE LA FACTURA O PEDIMENTO DE IMPORTACIÓN A NOMBRE DE LA PARTE ACTORA, SITUACIÓN ANTERIOR LA CUAL EN NINGUNA PARTE DEL EXPEDIENTE ESTÁ ACREDITADO.*

AUNADO A LO ANTERIOR, EN EL ESCRITO INICIAL DE DEMANDA EL ACTOR, DECLARO LO SIGUIENTE "…QUE LA CAMIONETA CON LA QUE PAGUE LA PERMUTA ***SE LA HABÍA COMPRADO A ********** …"*** *, SIENDO ESTO CONTRADICTORIO CON LA* ***PRUEBA TESTIMONIAL*** *A CARGO DEL ANTERIOR PROPIETARIO EL* ***********, QUIEN CONTRADICTORIAMENTE DESMIENTE LO ASEVERADO POR LA ACTORA YA QUE EN SU TESTIMONIAL Y EN LA PARTE DE LA "RAZON DE SU DICHO", DECLARA "… LA LEGALICE Y* ***LA RIFE****,…", EN MERITO DE LO ANTERIOIR SE DESPRENDE LA FALSEDAD DE DECLARACIONES RENDIDAS ANTE UNA AUTORIDAD JUDICIAL, YA SEA DE LA PARTE ACTORA O DE SU TESTIGO* ***********, RESERVÁNDONOS A PRESENTAR LA DENUNCIA PENAL CORRESPONDIENTE YA QUE EL JUEZ A QUO, AUN SEÑALADO ESTE PUNTO EN CONTROVERSIA SE NEGÓ A DAR VISTA A LA REPRESENTACIÓN SOCIAL ADSCRITA, SIENDO INÚTIL E IRRELEVANTE LA PROTESTA QUE TOMA A CADA INICIO DEL DESAHOGO DE CADA PRUEBA TESTIMONIAL O CONFESIONAL: ("LETRA MUERTA"), ES CLARA LA FALSEDAD CON LA QUE ALGUNO DE ESTAS DOS PARTES (ACTOR O TESTIGO), YA QUE EL ACTOR DECLARA HABER COMPRADO Y EL TESTIGO DECLARA A VER RIFADO EL BIEN MUEBLE MATERIA DE LA SUPUESTA A LO ANTERIOR TIENE APLICACIÓN LA TESIS QUE A CONTINUACIÓN SE TRANSCRIBE:*

ACTUACIONES

Registro digital: *213827,* ***PERMUTA. CUANDO SE SOLICITA EL CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO, ES NECESARIO DEMOSTRAR LA PROPIEDAD DEL BIEN QUE ES MATERIA DE LA.*** *La acción de otorgamiento y firma de contrato de permuta que se basa en el artículo 27 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, no se refiere expresamente a que se debe acreditar la propiedad de los bienes a permutar, pero ésta constituye un elemento de existencia del acto jurídico del que se pide su formalización, pues no resultaría lógico ni jurídico que se obligue a firmar un contrato de permuta que no puede nacer a la vida jurídica si no se demuestran los elementos que son necesarios para su existencia, como sería uno de ellos la propiedad a favor de los permutantes de cada uno de los bienes inmuebles objeto de esa relación contractual, por lo que si no se prueba la propiedad de los bienes respectivos, es improcedente la acción de cumplimiento que se intenta.*

PRIMER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO. Amparo directo 4201/91. Daniel Rodríguez León. 23 de junio de 1992. Unanimidad de votos.

Ponente: Wilfrido Castañón León. Secretario: José Antonio Sánchez Castillo. ***Instancia:*** *Tribunales Colegiados de Circuito,* ***Octava Época Materia(s):*** *Civil,* ***Tesis:*** *I.1o.C.69 C* ***Fuente:*** *Semanario Judicial de la Federación.,Tomo XIII, Enero de 1994, página 275,* ***Tipo:*** *Aislada.*

TERCERO*:- COMO TERCER AGRAVIO LO HAGO CONSISTIR* ***PRESCRIPCIÓN DE LA ACCIÓN*** *AL HABER TRANSCURRIDO CINCO AÑOS, CONTADOS DESDE QUE UNA OBLIGACIÓN PUDO EXIGIRSE COMO LO SEÑALA EL (ART. 1508 DEL CÓDIGO CIVIL.), EL CUAL ME PERMITO TRANSCRIBIR A CONTINUACIÓN.*

ARTÍCULO 1508.- Fuera de los casos de excepción, se necesita el lapso de cinco años, contados desde que una obligación pudo exigirse, para que se extinga el derecho de pedir su cumplimiento.

CUARTO:- *NOS CAUSA AGRAVIO DE IGUAL FORMA LA INEXACTA APLICACIÓN DEL ARTÍCULO 1654 DEL CÓDIGO CIVIL VIGENTE EN EL ESTADO, YA QUE SUPONIENDO SIN CONCEDER "SE ESTABA EN PRESENCIA DE UN CONTRATO EN EL CUAL SE TRANSFIERE LA PROPIEDAD DE UN INMUEBLE, POR LO QUE SE ESTÁ EN PRESENCIA DE UN CONTRATO DE LA TRANSFERENCIA DE UN BIEN INMUEBLE, POR LO QUE DEBE DE CONSTAR EN ESCRITURA PÚBLICA YA QUE COMO LO SEÑALA EL ARTÍCULO1653 DEL CÓDIGO CIVIL, EL CUAL SE TRANSCRIBE A CONTINUACIÓN:*

ARTÍCULO 1653.- *El contrato de compraventa no requiere para su validez formalidad alguna especial.*

Deben constar en escritura pública los contratos por los cuales se transfiera o modifique el dominio de bienes inmuebles o se constituya un derecho real sobre ellos.

Situación que en la especie el Juez A quo pretende de manera infundada e ilegal, suplir los requisitos formales que todo contrato en el que lleva implícito derechos reales de bienes inmuebles que son necesarios…"

--- QUINTO. Dichos agravios transcritos, expresados por la demandada del juicio de otorgamiento de escritura, de conformidad con la sentencia de amparo que se cumplimenta, resultan infundados en parte, e inoperantes en otra. ----------

--- Previo a señalar las razones que permiten arribar a la conclusión que antecede, debe destacarse la materia del debate del caso. ----------

--- El actor ***** ****** *****, demandó la acción de otorgamiento de escritura respecto de un inmueble identificado como Lote ********** del Municipio de Victoria, Tamaulipas, inscrito en el Instituto Registral y Catastral del Estado con los siguientes datos: Sección Primera, Número ********** de fecha veinte (20) de octubre de dos mil seis (2006). Tal acción, la sustentó en la existencia de un contrato verbal de permuta celebrado en el mes de mayo de dos mil cinco (2005), mediante el cual el actor otorgó la propiedad de una camioneta ********** modelo mil novecientos ochenta y ocho (1988), mientras que la demandada otorgó la propiedad del mencionado inmueble. Agregó el demandante, que por su parte entregó la camioneta referida a la demandada, y que solo recibió el título de propiedad por parte de la demandada y a nombre de ésta, pero que la demandada se ha negado a otorgarle la escritura de propiedad del inmueble, y que por ello le reclama la acción proforma. ---

--- Por su lado, al contestar la demanda, ***** ****** ***** negó la celebración del aludido contrato verbal de permuta, y explicó que si bien entregó al actor la escritura que ampara la propiedad del inmueble a

ACTUACIONES

nombre de la propia demandada, y que además tiene en su poder la camioneta referida por el actor, sin embargo, dicha demandada niega que lo anterior haya sido a virtud de permuta alguna celebrada con el actor, ya que, respecto a las escrituras, se las entregó al actor porque éste le ayudaría a realizar los pagos del predial en la presidencia municipal, y por lo que hace a la camioneta, le fue endosada la propiedad por una persona distinta del actor. Opuso las excepciones de falta de acción y derecho y la de legitimación activa, las que hizo consistir en que no existe contrato verbal de permuta y que por ello el actor no tiene la calidad para ejercer acción en contra de la demandada; y la de obscuridad de la demanda, sustentada en que el actor no aportó prueba documental alguna en qué basar los elementos de la acción.-----

--- Así se conformó el debate en términos del artículo 267 del Código Procesal Civil. ----------

--- Durante el periodo probatorio, las partes ofrecieron y desahogaron las pruebas que estimaron necesarias para probar lo alegado por cada una de ellas; medios de prueba que se reproducirán más adelante al transcribirse los considerandos quinto y sexto del fallo recurrido. ----------

--- Al pronunciar la sentencia apelada, el A quo señaló en la parte considerativa quinta y sexta, que, en el caso, los elementos de la acción de otorgamiento de escritura, son: a) la existencia de un contrato informal de permuta celebrado entre las partes; b) que no exista obligación pendiente a cargo del actor; y, c) que la parte demandada se rehúse a dar al contrato la forma requerida por la ley. ----------

--- Respecto a tales elementos de la acción, el juzgador los analizó conjuntamente, y los tuvo por acreditados con las pruebas ofrecidas por el actor, habiendo razonado que dichas pruebas revelan que sí existió el contrato verbal de permuta, ya que se demostró la entrega del vehículo a la demandada, lo que hace presumir en términos del artículo 411 del

Código Procesal Civil, que dicha entrega fue con motivo de la permuta, presunción que el juez reforzó con el hecho de que las partes son familiares y por ello con mutua confianza entre sí, aunado a que el actor cumplió con la obligación a su cargo (entrega de la camioneta a la actora) sin que la demandada haya cumplido con la suya (otorgar la escritura de propiedad del inmueble al actor). Así, el juzgador declaró procedente el juicio de otorgamiento de escritura y condenó a la demandada a cumplir con la citada formalidad. ----------

--- Para constatar lo anterior, se transcriben los considerandos quinto y sexto de la sentencia recurrida, donde consta lo razonado por el A quo en cuanto a los elementos de la acción, la valoración de pruebas ofrecidas por las partes, y las consideraciones por las que declaró procedente el juicio de otorgamiento de escritura, e improcedentes las excepciones opuestas por la demandada:

> **"Quinto. Estudio.** La parte actora para acreditar su acción, ofreció el siguiente cúmulo probatorio.
>
> **1. Documentales públicas.**
>
> a). Acta de Nacimiento a nombre de ***** ****** *****.
>
> b). Título de Propiedad ********** de fecha diecinueve de junio de dos mil seis, a nombre de la demandada ***** ****** *****, mismo que ampara la propiedad del bien inmueble identificado como Lote ********** del Municipio de Victoria, la cual se inscribió en el Registro Público de la Propiedad en la Sección Primera, Número ********** de fecha veinte de octubre de dos mil seis.
>
> Documentales a las cuales se otorga valor probatorio conforme lo disponen los artículos 397 y 398 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, para tener por justificado que la demandada es legítima propietaria del bien inmueble identificado como Lote 1, de la Manzana 5 de la zona 1 del Poblado Libertad, Misión y Sabino Unidos del Municipio de Victoria y que el autor del juicio tiene en su poder el título de propiedad.
>
> **2. Confesional a cargo de ***** ****** *****.**
>
> Misma que fue desahogada el día diez de febrero del año dos mil veintidós; a continuación, se transcribe la misma.

ACTUACIONES

*1.-"QUE DIGA EL ABSOLVENTE SI ES CIERTO COMO LO ES, QUE EN SU DOMICILIO EXISTE LA CAMIONETA **** QUE APARECE EN LA FOTOGRAFÍA QUE SE ANEXO EN LA DEMANDA, PIDO SE LE MUESTRE.-R.-SI.*
2.-"QUE DIGA EL ABSOLVENTE SI ES CIERTO COMO LO ES, QUE USTED SABE QUIEN ES EL PROPIETARIO DE LA CAMIONETA CUYA FOTOGRAFÍA SE ACOMPAÑÓ A LA DEMANDA,PIDO SE LE MUESTRE.-R.-SI.
*3.-**"QUE DIGA EL ABSOLVENTE SI ES CIERTO COMO LO ES, QUE LA CAMIONETA CUYA FOTOGRAFÍA APARECE ANEXA A LA DEMANDA LA RECIBIÓ DE ***** ****** *****, PIDO SE LE MUESTRE.-R.-SI.***
4.-"QUE DIGA EL ABSOLVENTE SI ES CIERTO COMO LO ES, QUE ENTIENDE QUE PERMUTA SIGNIFICA DAR UNA COSA A CAMBIO DE OTRA.-R.-NO.
*5.-"QUE DIGA EL ABSOLVENTE SI ES CIERTO COMO LO ES, QUE LA CAMIONETA CUYA FOTOGRAFIA APARECE ANEXA A LA DEMANDA FUE LA QUE LE PERMUTO **********, PIDO SE LE MUESTRE.-R.-NO.*
***6.-"QUE DIGA EL ABSOLVENTE SI ES CIERTO COMO LO ES, QUE LA CAMIONETA A LA QUE ME VENGO REFIRIENDO USTED LA RECIBIÓ DESDE EL AÑO 2005.-R.-SI, POR ESE AÑO PARECE**.*
*7.-"QUE DIGA EL ABSOLVENTE SI ES CIERTO COMO LO ES, QUE USTED ACORDÓ CON ********** INTERCAMBIAR UN TERRENO DE SU PROPIEDAD POR UNA CAMIONETA.-R.-NO.*
8.-"QUE DIGA EL ABSOLVENTE SI ES CIERTO COMO LO ES, QUE LA CAMIONETA DE LA FOTOGRAFÍA QUE SE LE MOSTRO, CUANDO LA RECIBIÓ ERA EN SU TOTALIDAD COLOR ROJO.-R.-SI, ERA ROJA.
9.-"QUE DIGA EL ABSOLVENTE SI ES CIERTO COMO LO ES, QUE HASTA LA FECHA MANTIENE EN SU PODER LA CAMIONETA CUYA FOTOGRAFÍA APARECE ANEXA A LA DEMANDA, PIDO SE LE MUESTRE.-R.-SI.
*10.-"QUE DIGA EL ABSOLVENTE SI ES CIERTO COMO LO ES, QUE CON MOTIVO DEL INTERCAMBIO DE BIENES QUE REALIZO CON **********, LE ENTREGO EL TÍTULO DE PROPIEDAD QUE AHORA ESTÁ ANEXO A LA DEMANDA. PIDO SE LE MUESTRE.-R.-NO.*
11.-"QUE DIGA EL ABSOLVENTE SI ES CIERTO COMO LO ES, QUE HASTA LOS PRIMEROS MESES DEL AÑO 2021, EL TERRENO AMPARADO POR EL TITULO DE PROPIEDAD ANEXO A LA DEMANDA SE ENCONTRABA SIN NINGÚN CAMBIO ANTE EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD.-R.-NO.
*12.-"QUE DIGA EL ABSOLVENTE SI ES CIERTO COMO LO ES, QUE EN EL MES DE JUNIO DEL 2021 RECIBIÓ INVITACIÓN DE PARTE DE ***** ****** ***** PARA INICIAR LOS TRÁMITES DE ESCRITURACIÓN QUE AHORA SE LE DEMANDAN EN ESTE JUICIO.-R.-NO.*
*13.-QUE UNA DE LAS RAZONES DE SU OPOSICIÓN A ESCRITURAR EL TERRENO QUE INTERCAMBIÓ CON ********** SE BASA EN QUE LA CAMIONETA QUE LE DIO EN PAGO NO ESTABA A SU NOMBRE.-R.-NO, NO HE TENIDO TRATOS DEL SOLAR.*
*14.-"QUE DIGA EL ABSOLVENTE SI ES CIERTO COMO LO ES, QUE OTRA RAZÓN DE SU OPOSICIÓN A ESCRITURAR EL TERRENO QUE INTERCAMBIÓ CON ********** ES PORQUE HA TRANSCURRIDO MUCHO TIEMPO DE HABER CELEBRADO EL INTERCAMBIO DE BIENES.-R.-NO.*

*15.-QUE SU NEGATIVA A OTORGAR LA ESCRITURA QUE CON ESTE JUICIO SE LE DEMANDA SE BASA PRIMORDIALMENTE EN QUE **********, SE TARDÓ MUCHOS AÑOS EN PEDIR QUE SE REALIZARA.-R.-SE DESESTIMA, TOMANDO EN CONSIDERACION QUE SE CONTIENE EN LA POSICION INMEDIATA ANTERIOR, BAJO DISTINTA REDACCION, PERO IDENTICO PERFIL.*
16.-"QUE DIGA EL ABSOLVENTE SI ES CIERTO COMO LO ES, QUE HASTA INICIOS DEL AÑO 2021 EL TERRENO DE SU PROPIEDAD QUE HEMOS VENIDO REFIRIENDO SE ENCONTRABA TAL COMO ESTABA EN 2005, ES DECIR, BALDÍO E IGUAL EN SU SUPERFICIE.-R.-SI, SIEMPRE HA ESTADO BALDIO.
17.-"QUE DIGA EL ABSOLVENTE SI ES CIERTO COMO LO ES, QUE HASTA INICIOS DEL AÑO 2021 LA INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD DEL TERRENO DE SU PROPIEDAD AMPARADO CON LA ESCRITURA ANEXA A LA DEMANDA, SE ENCONTRABA TAL COMO ESTABA EN 2005, ES DECIR, SIN CAMBIOS DE PROPIETARIO. PIDO SE LE MUESTRE.-R.-SI, POR QUE NO HA HABIDO CAMBIO Y SIEMPRE HA ESTADO A MI NOMBRE.

3. Declaración de Parte de la demandada *** ****** *****.**

Probanza que tuvo verificativo al terminar la prueba confesional previamente referida; enseguida se procede a la transcripción.

1.-QUE DIGA LA DECLARANTE POR QUE RAZON ESTA EN SU CASA LA CAMIONETA QUE SE LE HA MOSTRADO.-DE LEGAL.-POR QUE AHI LA DEJO MI HIJO, AHI LA DEJO EL SEÑOR CESAR.
2.-QUE NOS DIGA QUE LE DIO A CAMBIO DE LA CAMIONETA QUE ESTA EN SU DOMICILIO QUE ES LA QUE SE LE MOSTRO.-DE LEGAL.-NADA.
3.-QUE NOS DIGA SI DEBEMOS ENTENDER QUE LA CAMIONETA LA RECIBIO DE REGALO.-NO, EL LA VENDIA.

4. Confesional expresa.

Relativa a la tácita aceptación de hecho de haber entregado el título de propiedad y de recibir la camioneta marca ****, **** modelo 1998.

Pruebas que se valoran conforme lo establecen los numerales 306 y 393 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, demostrando que la parte actora le entregó a la demandada una camioneta marca ****, **** modelo 1998, y con ello una presunción de la existencia del contrato de permuta.

5. Testimoniales.

Las cuales tuvieron concreción el día dos de febrero del año dos mil veintidós; a continuación se transcriben las mismas.

***** ********** CASTELAN, de 38 años de edad, de ocupación labores del hogar, de estado civil casada, originaria de Veracruz, que no es familiar de la parte actora, que no trabaja para la parte actora y no depende económicamente de el, que no es enemiga de la parte demandada, no, que no tiene ningún interés personal en este asunto.*
Se procede a formular las preguntas directas para el primer testigo.
PREGUNTAS DIRECTAS:
"QUE DIGA EL TESTIGO SI SABE Y LE CONSTA".-

ACTUACIONES

*1.-QUE ********** Y ***** ****** ***** HAYAN REALIZADO ALGÚN INTERCAMBIO DE BIENES.-R.-SI.*
2.-EN QUE AÑO LAS PERSONAS MENCIONADAS EN LA PRIMERA PREGUNTA REALIZARON EL INTERCAMBIO DE BIENES.-R.-FUE COMO EN EL 2000 NO RECUERDO BIEN EL AÑO PERO MAS O MENOS FUE EN ESA FECHA.
*3.-CUALES FUERON LOS BIENES QUE INTERCAMBIARON LAS PERSONAS QUE SE MENCIONAN EN LA PRIMERA PREGUNTA.-R.-********** ES UN TERRENO OSEA NO TENIA CONSTRUCCION UN SOLAR.*
4.-SI LAS PERSONAS QUE SE MENCIONAN EN LA PRIMERA PREGUNTA HAN ESTADO EN POSESIÓN DE LOS BIENES QUE INTERCAMBIARON.-R.-PUES SI DON CESAR EL IVA A SU TERRENO Y DOÑA INES TIENE LA CAMIONETA.
*5.-CUALES SON LAS CARACTERÍSTICAS DEL BIEN QUE INTERCAMBIÓ ***** ****** ***** CON ***** ****** *****.-R.-DE DOÑA INES ES EL TERRENO.*
*6.-CUALES SON LAS CARACTERÍSTICAS DEL BIEN QUE INTECAMBIÓ ***** ****** ***** CON ***** ****** *****.-R.-UNA CAMIONETA.*
QUE DIGA EL TESTIGO LA RAZÓN DE SU DICHO POR QUE SABE Y LE CONSTAN LOS HECHOS.-R.-POR QUE YO SOY VECINA DEL TERRENO DE DON CESAR YO VIVO COMO A UNOS CIEN METROS AHI ESTA MI CASA.
*JUAN REYES MANZANO, de 65 años, ocupación obrero, estado civil **********, originario del ejido la Libertad Municipio de Victoria, que no es familiar de la parte actora, que no depende económicamente de el, que no es enemiga de la parte demandada, que no tiene ningún interés personal en este asunto.*
Se procede a formular las preguntas directas para el primer testigo.
PREGUNTAS DIRECTAS:
"QUE DIGA EL TESTIGO SI SABE Y LE CONSTA".-
*1.-QUE ********** Y ***** ****** ***** HAYAN REALIZADO ALGÚN INTERCAMBIO DE BIENES.-R.-SI.*
"QUE DIGA EL TESTIGO SI SABE Y LE CONSTA".-
2.-EN QUE AÑO LAS PERSONAS MENCIONADAS EN LA PRIMERA PREGUNTA REALIZARON EL INTERCAMBIO DE BIENES.-R.-2005 POR HAY.
3.-CUALES FUERON LOS BIENES QUE INTERCAMBIARON LAS PERSONAS QUE SE MENCIONAN EN LA PRIMERA PREGUNTA.-R.-CESAR LE CAMBIO UNA CAMIONETA POR EL TERRENITO LE DIO UN SOLAR POR LA CAMIONETA.
4.-SI LAS PERSONAS QUE SE MENCIONAN EN LA PRIMERA PREGUNTA HAN ESTADO EN POSESIÓN DE LOS BIENES QUE INTERCAMBIARON.-R.-ASI.
*5.-CUALES SON LAS CARACTERÍSTICAS DEL BIEN QUE INTERCAMBIÓ ***** ****** ***** CON ***** ****** *****.-R.-EL TERRENO POR LA CAMIONETA.*
*6.-CUALES SON LAS CARACTERÍSTICAS DEL BIEN QUE INTECAMBIÓ ***** ****** ***** CON ***** ****** *****.-R.-PUES ESO MISMO LA CAMIONETA POR EL TERRENO.*
QUE DIGA EL TESTIGO LA RAZÓN DE SU DICHO POR QUE SABE Y LE CONSTAN LOS HECHOS.-R.-POR QUE AHI VIVO YO SOY NATIVO DE AHI.

6. Testimoniales

Rendidas el tres de febrero del año en curso; enseguida se transcriben la mismas.

*JOSE MIGUEL ZUÑIGA TRUJILLO, de 51 años de edad, de ocupación contratista, de estado civil **********, originario de Ejido las Compuertas Municipio de Llera, que no es familiar de la parte*

actora, y no depende económicamente de el, que no es enemigo de la parte demandada, que no tiene ningún interés personal en este asunto.
1.-QUE CONOCE LA CAMIONETA CUYA FOTOGRAFÌA APARECE ANEXA A LA DEMANDA PIDO SE LE MUESTRE LA FOTOGRAFIA.-R.-SI ESA CAMIONETA ERA MIA, NADA MAS QUE ERA TODA ROJA.
2.-QUIEN ES EL PROPIETARIO EN LA ACTUALIDAD DE LA CAMIONETA A QUE SE REFIERE LA PRIMERA PREGUNTA.-R.-PUES EN LA ACTUALIDAD YO ESA CAMIONETA YO LA RIFE Y ELLOS SE LA SACARON VERDAD, ENTONCES YO SE LA ENTREGUE AL SEÑOR CESAR, YO LE ENTREGUE LOS PAPELES Y YA NO SUPE SI LA VENDIO, NADA MAS COMO YO LA RIFE Y LA ENTREGUE Y YA NO SUPE QUE HICIERON CON ELLA.
3.-ADEMÀS DEL ACTUAL PROPIETARIO QUE OTRA U OTRAS PERSONAS HAN SIDO DUEÑOS DE LA CAMIONETA QUE REFIERE LA PRIMERA PREGUNTA.-R.-ANTES DE EL NADAMAS YO.
*QUE DIGA EL TESTIGO LA RAZÓN DE SU DICHO POR QUE SABE Y LE CONSTAN LOS HECHOS.-R.-POR QUE ESA CAMIONETA YO ME LA TRAJE DEL OTRO LADO DE ESTADOS UNIDOS, LA LEGALICE Y LA RIFE AQUI EN CIUDAD VICTORIA Y COMO ERA MIA YO LA RIFE Y EL QUE SE LA GANO FUERON ELLOS, **********.*
***********************, de 41 años, ocupación intendente, estado civil **********, originario del ejido la Libertad Municipio de Victoria, que no es familiar de la parte actora, es primo, no depende económicamente de el, que no es enemigo de la parte demandada, que no tiene ningún interés personal en este asunto.*
Se procede a formular las preguntas directas para el primer testigo.
PREGUNTAS DIRECTAS:
"QUE DIGA EL TESTIGO SI SABE Y LE CONSTA".-
1.-QUE CONOCE LA CAMIONETA CUYA FOTOGRAFÌA APARECE ANEXA A LA DEMANDA PIDO SE LE MUESTRE LA FOTOGRAFIA.-R.-SI.
2.-QUIEN ES EL PROPIETARIO EN LA ACTUALIDAD DE LA CAMIONETA A QUE SE REFIERE LA PRIMERA PREGUNTA.-R.-ES MARIA INES ANDRADE AMARO.
3.-ADEMÀS DEL ACTUAL PROPIETARIO QUE OTRA U OTRAS PERSONAS HAN SIDO DUEÑOS DE LA CAMIONETA QUE REFIERE LA PRIMERA PREGUNTA.-R.-MI PRIMO ERA EL DUEÑO DE LA CAMIONETA YO SE QUE SE LA CAMBIO Y SE LA DIO POR UN SOLAR.
QUE DIGA EL TESTIGO LA RAZÓN DE SU DICHO POR QUE SABE Y LE CONSTAN LOS HECHOS.-R.-POR QUE YO AHI MISMO VIVO EN EL EJIDO Y AHI VIVE MI TIA Y HACE MUCHO TIEMPO QUE SE LA SEDIO POR UN SOLAR. Y ELLOS HASTA AHORITA LA TRAEN AHORITA SON LOS DUEÑOS.

Pruebas que se valoran según lo establecido por el artículo 409 del Código de Procedimientos Civiles del Estado y con la que se justifique que las partes del presente sumario celebraron un contrato de permuta, entregando una camnioneta el accionante ***** ****** ***** a la demandada a cambio de un terreno.

7. Informe de Autoridad.

El cual fue emitido por el Jefe de la Oficina Fiscal, mediante oficio ********** de fecha tres de febrero de dos mil veintidós, informando

ACTUACIONES

que el vehículo Marca **** ****, modelo 1988, se encuentra a nombre de ***** ****** ***** desde el veinticuatro de junio de dos mil cinco.

Medio de convicción que se valora conforme lo manda el numeral 412 de la ley adjetiva civil del Estado, justificando que la demandada registró el vehículo motivo del contrato de permuta desde el veinticuatro de junio de dos mil cinco.

8. Instrumental de Actuaciones.

9. Presuncional legal y humana.

En cuanto a dichas probanzas, se les gradúa de valor probatorio, toda vez que las mismas se actualizan por su propia y especial naturaleza, y acorde con el artículo 411 del citado ordenamiento legal adjetivo.

De las pruebas que se han referido, este tribunal llega a la convicción de que que son ciertos los hechos narrados por la actora en su escrito inicial de demanda, pues así de advierte del cúmulo probatoro desahogado y de la presunción que se tiene del contrato al haber entregado el autor del juicio el bien mueble identificado como Marca **** **** modelo 1988.

Ahora bien, para que proceda la acción de otorgamiento y firma de escrituras de acuerdo al resultado de las pruebas ofrecidas, su valoración individual y estimadas en conjunto, conforme lo establecido en los artículos 112, fracción IV, 113 y 273 de la legislación adjetiva civil.

Primeramente, el artículo 1256 de la legislación sustantiva civil para el Estado dispone: *"Los convenios que crean o transfieren obligaciones y derechos toman el nombre de contratos";* el diverso 1259 de la citada ley señala: *"Los contratos se perfeccionan por el mero consentimiento, excepto aquellos que deben revestir una forma establecida por la ley, desde que se perfeccionan obligan a los contratantes no sólo al cumplimiento de lo expresamente pactado, sino también a las consecuencias que, según su naturaleza, son conforme a la buena fe, al uso o la ley";* a su vez el 1302 cita: *"En los contratos cada uno se obliga en la manera y términos que aparezca que quiso obligarse, sin que para la validez del contrato se requieran formalidades determinadas, salvo en los casos expresamente designados por la ley"; además el 1602 de la ley en mención prevé: "El contrato quedará revalidado, si antes de que tenga lugar la evicción adquiere el vendedor, por cualquier título legitimo, la propiedad del vendido".;* y por último, el numeral 1654 del invocado Código Civil establece*: "Artículo 1654.* ***La permuta es un contrato por el cual uno de los contratantes transmite al otro la propiedad de un bien, a cambio de otro cuyo dominio también se le transfiere****. Se observará, en su caso, lo dispuesto en el artículo 1584."*

En esa tesitura, tomando en cuenta el anterior marco legal referencial se dice que para la procedencia de la acción de otorgamiento y firma de

escritura, la parte actora se encuentra obligada a acreditar los siguientes elementos:

1. La existencia de un contrato informal de permuta;
2. Que no exista obligación pendiente de su parte; y,
3. Que la parte demandada se rehúse a darle la forma requerida por la ley.

Mismos que quedaron debidamente acreditados con las probanzas ofrecidas por la parte actora, al haber justificado en su orden, el contrato de permuta y que no existe obligación del actor, pues cumplió con la parte del contrato al entregar vehículo Marca **** **** modelo 1988; ello a reserva de las excepciones opuestas.

La demandada al producir contestación opuso las siguientes excepciones:

Excepción de falta de acción y de derecho.

Excepción de falta de legitimación activa

Excepción de Oscuridad de la demanda.

A fin de justificar tal posicionamiento defensivo, fueron ofrecidas y desahogadas las siguientes pruebas:

1. Confesional a cargo de *** ****** *****.**

Prueba que fue desahogada el día nueve de febrero del año dos mil veintidós; enseguida se transcriben las posiciones que se calificaron de legales.

4.-QUE DIGA EL ABSOLVENTE SI ES CIERTO COMO LO ES, QUE CARECE DE DOCUMENTO PÚBLICO ALGUNO QUE DEMUESTRE QUE FUE PROPIETARIO DEL VEHÍCULO DE FUERZA MOTRIZ MATERIA DE LA SUPUESTA PERMUTA.-R.-SI, PERO YO SE LO ENTREGUE A ELLA.

Prueba que se valora según lo establece el artículo 392 del Código de Procedimientos Civiles del Estado.

2. Presuncional legal y humana.

En cuanto a dicha probanza, se le reconoce valor probatorio, toda vez que se actualiza por su propia y especial naturaleza, y acorde con el artículo 411 del citado ordenamiento legal adjetivo.

A continuación se procede al estudio de las excepciones opuestas por el demandado.

Por lo que hace a la primera y segunda de ellas, las mismas se estudian en conjunto atendiendo a su íntima conexión (negación del contrato de permuta), siendo que tales devienen en infundadas.

Lo anterior, tomando en consideración que del acervo probatorio introducido por el autor del juicio, se advierte que sí existió el contrato de permuta del que refiere ***** ****** *****, pues quedó plenamente demostrado la entrega del vehículo a la parte demandada, sin que exista prueba alguna que demuestre que fue adquirido por algún diverso acto

ACTUACIONES

traslativo de dominio, siendo entonces presumible que si el actor entregó el bien mueble que era de su propiedad, lo fue con motivo del contrato que refiere; lo que además se corrobora y acrecenta con aquel informe rendido por parte de la Oficina Fiscal de Estado, del cual resulta de obvia y objetiva constatación de que la unidad vehicular transmitida en permuta por el C. ***** ****** ***** en favor de la C.***** ****** *****, a saber, el vehículo Marca **** ****, modelo 1988, se encuentra a nombre de ésta última desde el veinticuatro de junio de dos mil cinco.

Máxime que los contendientes son familiares, y con ello la presunción que el contrato de permuta se realizó de forma verbal, atendiendo a la confianza de los contratantes, destacando que la forma escrita no es un requisito de validez en este tipo de convenios, por ser de naturaleza consensual, como así se sigue de la recta, armónica y sistemática intelección de los numerales 1657 y 1583, del código sustantivo civil en vigor; por lo que al haber propalado el acto (permuta) de modo informal (verbal) no impide que se ejerza por el enjuiciante la acción aquí desdoblada, pues ello lo posibilita el ordinal 1303, del código en comento. Tal circunstancia implica que su existencia puede acreditarse de manera implícita -tácita-, con la simple aceptación del vehículo Marca **** **** modelo 1988.

Tan es así que el accionante tiene en su poder el título que le fue otorgado a la demandada respecto al bien inmueble identificado como lote ********** del Municipio de Victoria, con una superficie de 1585.36 metros cuadrados; mientras que la demanda tiene inscrita a su nombre la pluricitada unidad vehicular desde la data del 24 de Junio de dos mil cinco.

Por último y en lo que concierne a la excepción denominada oscuridad de la demanda, deviene infundada la misma, en tanto que el autor del juicio en su escrito de demanda señaló con precisión que el contrato de permuta fue realizado de forma verbal, existiendo con ello imposibilidad para agregar documento alguno.

Sexto. Decisión. Una vez analizadas las pruebas del autor del juicio, así como las excepciones opuestas por la parte demandada, es que se determina la procedencia de la acción pro forma o de otorgamiento de escritura de permuta.

Así se considera, en virtud de que se justificó con cada una de las pruebas desahogadas la celebración de un contrato de permuta entre los contendientes.

Por otro lado quedó justificado que el accionante cumplió con el contrato de permuta al haber cedido los derechos del vehículo Marca **** **** modelo 1988, desde el año dos mil cinco; precisándose que el último de

> los elementos al ser un hecho negativo, le correspondía a la demandada justificar lo contrario, lo que en caso de la especie no aconteció.
>
> Por ende, y considerando las obligaciones de la demandada, es que está obligada a mantenerse en aptitud de transmitir el dominio o en su caso realizar los actos necesarios para que se produzca la traslación de la propiedad del bien inmueble otorgado en permuta, y, que debe otorgar al actual titular de derechos del mismo, en el caso ***** ****** *****, los documentos legalmente necesarios para acreditar el traslado de dominio; y en ese orden eidético es que se condena a demandada ***** ****** *****, a la firma y entrega de la escritura pública que refiere el promovente en sus prestaciones de la demanda…"

--- Ahora bien, continuando con el cumplimiento de la sentencia de amparo en trato, inicialmente debe decirse que en el caso tiene aplicación el principio de estricto derecho establecido en el artículo 1 del Código de Procedimientos Civiles, el cual constituye una regla consistente en que los juzgadores deben decidir sobre la base de lo exactamente alegado por las partes, de manera tal que no puede remplazarse la actuación de las partes, sino que el juez debe ceñirse a lo alegado por los contendientes. ----------

--- Cabe añadir, que si bien el mencionado dispositivo legal contiene una excepción al principio de estricto derecho, relativa a que es permitida la suplencia de la queja, ello solo ocurre en los casos de índole familiar en lo que el juez debe intervenir oficiosamente en tutela de las personas menores de edad, de adultos mayores en estado de vulnerabilidad y de personas incapaces; hipótesis que no se actualiza en la especie, en virtud de que el asunto en cuestión además de no ser materia familiar, sino civil (acción de otorgamiento de escritura), tampoco se encuentran inmersos derechos de personas menores de edad, incapaces o adultos mayores en estado de necesidad. ----------

--- Por tanto, con apoyo en el referido artículo 1, y el diverso 949 fracción I, del Código Procesal Civil, los agravios hechos valer por la parte apelante, serán analizados en la forma en que fueron planteados.-

ACTUACIONES

--- En los motivos de inconformidad primero, segundo, tercero y cuarto, la recurrente alega: Que la preexistencia del contrato de permuta primero debió ser acreditada a través de un procedimiento de medios preparatorios a juicio, lo que -dice la apelante- no ocurrió en el caso; Que es ilegal el valor probatorio que se le dio a la propiedad del bien mueble identificado como marca **** F-150, modelo mil novecientos noventa y ocho, pues la apelante dice que para que el actor adujera su propiedad era necesario la existencia de una factura o pedimento de importación a favor del accionante, pues el actor dijo en la demanda que se la compró a **********, pero que este en su testimonial dijo que la rifó, sin que se diera vista a la representación social con lo alegado por el actor y el dicho del testigo; Que en el caso operó la prescripción en perjuicio del actor al haber transcurrido más de cinco (5) años sin haber ejercitado la acción proforma, lo que apoya en el artículo 1508 del Código Civil; y, Que, dice la recurrente, suponiendo sin conceder, al tratarse de un contrato que transfiere la propiedad de un inmueble, el mismo debió constar en escritura pública conforme al artículo 1653 y 1654 del Código Civil, lo que no aconteció en el caso. ---

--- Tales agravios, resultan infundados en parte e inoperantes en otra. --

--- Así se considera, en virtud de que, como lo razonó el juez en el fallo apelado, la convención de permuta vinculada al bien inmueble con el bien mueble, por ser de naturaleza consensual en términos de los artículos 1654 y 1657, en relación con el diverso 1583, del Código Civil, puede demostrarse dicho contrato a través de diversos medios de prueba, por lo que la Sala Colegiada considera infundado el agravio relativo a que la preexistencia de la permuta primero debió ser acreditada a través de medios preparatorios a juicio; de ahí lo infundado del agravio de que se trata. ----------

--- Además, debe destacarse que la disidente no combate frontalmente al menos seis razones que el A quo señaló en la resolución impugnada para considerar demostrar la convención de permuta respecto del bien inmueble con el bien mueble; siendo estas las siguientes: 1. Con la entrega del vehículo a la parte demandada, sin que existiera prueba alguna que acreditara que fue adquirido por algún diverso acto traslativo de dominio; 2. Que por ello se presumía que si el actor entregó el bien mueble que era de su propiedad, lo fue con motivo del contrato que refiere; 3. Que ello se corroboraba con el informe rendido por parte de la Oficina Fiscal de Estado, del cual resulta de obvia y objetiva constatación de que la unidad vehicular transmitida en permuta por ***** ****** ***** en favor de ***** ****** *****, se encontraba a nombre de ésta última desde el veinticuatro de junio de dos mil cinco; 4. Que los contendientes son familiares, y con ello (se demuestra) la presunción que el contrato de permuta se realizó de forma verbal, atendiendo a la confianza de los contratantes; 5. Que la forma escrita no era un requisito de validez en este tipo de convenios, por ser de naturaleza consensual, por lo que de manera implícita se puede demostrar la existencia del contrato; 6. Que ello era así, porque el accionante tiene en su poder el título que le fue otorgado a la demandada respecto al bien inmueble. Por tanto, tales razonamientos del juez, no combatidos eficazmente por la apelante, merecen subsistir para seguir rigiendo en sus términos de conformidad con lo señalado por el artículo 949 fracción I, del Código Procesal Civil; por ello, el motivo de inconformidad en cuestión, también resulta inoperante.----------

--- Calificativa de infundado merece el diverso disenso relacionado con el valor probatorio otorgado a la propiedad del bien mueble identificado como marca **********, modelo mil novecientos noventa y ocho, y que la recurrente hace consistir en que la parte actora debió demostrar la

ACTUACIONES

propiedad con la factura o pedimento de importación a nombre de ésta, pues dicho actor adujo en la demanda que se la compró a **********, pero que éste en su testimonial dijo que la rifó, sin que se diera vista al ministerio público con lo manifestado por el actor y el dicho del testigo. ----------

--- Se considera así, pues con independencia de que la parte actora no ofreció ni exhibió como prueba una factura o pedimento de importación a su nombre respecto del bien mueble en cuestión (marca **** *****, modelo mil novecientos noventa y ocho) -*vehículo que dio en permuta*-, y que existe contradicción con lo que el actor narró en la demanda en el sentido de que dicha unidad vehicular se la compró a **********, pero que al rendir declaración testimonial éste refirió que rifó el mencionado vehículo; lo cierto es que la obligación de permuta a cargo del actor en el sentido de que otorgó en propiedad el referido bien mueble a la demandada, el juez la tuvo por corroborada con el informe rendido por parte de la Oficina Fiscal del Estado, del que se desprende que el vehículo se encuentra a nombre de la demandada ***** ****** ***** desde el veinticuatro (24) de junio de dos mil cinco (2005); razonamiento con el cual conviene éste Órgano Colegiado. Cabe agregar, respecto a la contradicción destacada por la apelante y que hace valer como agravio, que tiene expedito su derecho para en su caso promover lo conducente ante el Agente del Ministerio Público para los efectos de su competencia, añadiéndose que tal contradicción no tiene el alcance probatorio pretendido por la disidente en el sentido de que no se acreditó la permuta del caso, ya que, se insiste, se encuentra acreditada la propiedad de la camioneta en favor de la demandada y con ello cumplida la obligación de otorgar dicho bien mueble en permuta por parte del actor . ----------

--- En el agravio tercero, la demandada alega que en el caso operó la prescripción en perjuicio del actor al haber transcurrido más de cinco (5) años sin haber ejercitado la acción proforma, lo que apoya en el artículo 1508 del Código Civil. ----------

--- Tal motivo de inconformidad es inoperante; puesto que dicho planteamiento defensivo no lo hizo valer al contestar la demanda, razón por la cual no formó parte del debate en términos del artículo 267 del Código de Procedimientos Civiles; por tanto, sería un contrasentido modificar o revocar una sentencia de primer grado con sustento en cuestiones que el juzgador natural no estuvo en condiciones de tomar en cuenta al dictar la resolución correspondiente. ----------

--- Apoya las consideraciones que anteceden, la jurisprudencia del Segundo Tribunal Colegiado del Sexto Circuito, Octava Época, registro digital 222189, que dice:

> **“AGRAVIOS EN LA APELACIÓN CUYOS ARGUMENTOS NO FUERON MATERIA DE LA LITIS**. El tribunal de apelación no puede resolver sobre aquello que no fue materia de controversia en la litis de primer grado, ya que sería un contrasentido que revocara o modificara una sentencia de primera instancia fundándose en aquello que el juez a quo no estuvo en condiciones de tomar en cuenta al dictar el fallo.”

--- Por otra parte, se estima infundado el motivo de inconformidad cuarto expresado por la disidente; lo que es así, puesto que si bien es verdad conforme al artículo 1654 en relación con el 1653, ambos del Código Civil, que una compraventa debe constar en escritura pública cuando se transfiera el dominio de un bien inmueble, incluyendo que lo sea a través de un contrato de permuta; lo cierto es que la transmisión de la propiedad del inmueble se perfecciona para las partes por el solo acuerdo de las mismas sobre el bien y su precio, aunque el primero no haya sido entregado y el segundo cubierto como lo señala el artículo 1583 del citado ordenamiento legal. Por ende, lo relativo a que la transmisión de la propiedad conste en escritura pública constituye una

ACTUACIONES

formalidad, la cual, ante la negativa del transmisor de la propiedad de otorgar la escritura, procede precisamente el ejercicio de la acción proforma, pues ésta se actualiza cuando la ley exige determinada forma para un contrato y ésta no se hubiere realizado. De ahí, lo infundado del agravio en cuestión, dado que precisamente por la falta de forma (escritura pública) de la transmisión de la propiedad del inmueble que el actor dice adquirió por permuta verbal celebrada con la demandada, es por lo que el accionante ejerció la acción de otorgamiento de escritura. ----- Sirve de apoyo al razonamiento que antecede, la tesis del Tribunal Colegiado del Décimo Séptimo Circuito, Novena Época, registro digital 172112, del tenor literal siguiente:

> **“ACCIÓN PROFORMA. PARA SU PROCEDENCIA DEBE ACREDITARSE LA REALIZACIÓN DE UN CONTRATO CON TODOS LOS REQUISITOS EXIGIDOS POR LA LEY (COMPRAVENTA).** La acción proforma procede cuando la ley exija determinada forma para un contrato y ésta no se hubiere realizado; de manera que como requisito de procedencia de la acción está acreditar la voluntad de las partes para celebrarlo lo cual debe constar de manera fehaciente, para que cualquiera de ellas pueda exigir que se dé al contrato la forma requerida por la ley, como pudiera ser que el obligado extienda la escritura correspondiente del acto jurídico realizado de modo informal. Así, en tratándose del contrato de compraventa, para que proceda dicha acción debe acreditarse por parte interesada en forma fehaciente, para que se produzca el otorgamiento en escritura pública, la existencia de los elementos constitutivos de la compraventa, entre otros, que el precio pactado sea cierto y en dinero; pues de no ser así, quedaría improbado el cumplimiento de tal elemento constitutivo y, consecuentemente, que exista convención que pudiera elevarse a escritura pública.”

--- Bajo las consideraciones que anteceden, ante lo infundado en parte, e inoperante en otra, de los agravios expresados por la apelante, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 926 del código de procedimientos civiles, procede confirmar la sentencia recurrida. ---------

--- Finalmente, y toda vez que la presente sentencia de segundo grado confirma la de primera instancia, con un resultado sustancialmente coincidente y adverso a la parte demandada, con fundamento en el artículo 139 del Código Procesal Civil, se condena a dicha parte demandada al pago de las costas de ambas instancias. ----------

---Por lo expuesto y fundado, se resuelve: ----------

--- **PRIMERO**. Esta Sala Colegiada deja insubsistente la diversa resolución que había pronunciado el siete (7) de julio de dos mil veintidós (2022), y en su lugar se emite la presente. ----------

--- **SEGUNDO.** Los agravios expresados por la demandada ***** ****** *****, contra la sentencia de ocho (8) de marzo de dos mil veintidós (2022), dictada en el expediente 1006/2021, relativo al Juicio Sumario Civil sobre Otorgamiento de Escritura, promovido por ***** ****** *****, ante el Juzgado Primero de Primera Instancia Civil del Primer Distrito Judicial del Estado de Tamaulipas, con residencia en esta Ciudad; resultaron infundados en parte, e inoperantes en otra. ------

--- **TERCERO**. Se confirma la sentencia apelada. ----------

--- **CUARTO.** Se condena a la parte demandada al pago de las costas de ambas instancias. ----------

--- **QUINTO.** Comuníquese la presente resolución al Segundo Tribunal Colegiado en Materias Administrativa y Civil del Decimonoveno Circuito, en debido cumplimiento al fallo protector vinculado al juicio de amparo 425/2022 Civil. ----------

--- **NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE.** Con testimonio de la presente resolución, devuélvase el expediente al juzgado de origen y, en su oportunidad, archívese el toca como asunto concluido. ----------

--- Así lo resolvió esta Segunda Sala Colegiada en Materias Civil y Familiar del Supremo Tribunal de Justicia del Estado, por unanimidad de votos de los Magistrados **Alejandro Alberto Salinas Martínez, Mauricio Guerra Martínez y Omeheira López Reyna,** siendo Presidente el primero, y ponente la tercera nombrada, quienes firman con la Licenciada Sandra Araceli Elías Domínguez, Secretaria de Acuerdos que autoriza y da fe.

ACTUACIONES

Lic. Alejandro Alberto Salinas Martínez
Magistrado Presidente

Lic. Mauricio Guerra Martínez
Magistrado

Lic. Omeheira López Reyna
Magistrada Ponente

Lic. Sandra Araceli Elías Domínguez
Secretaria de Acuerdos

Enseguida se publica en lista de acuerdos. CONSTE.
L'OLR/L'AASM/L'MGM/L'SAED/L'CICC

El Licenciado(a) CLAUDIA ISELA CARDENAS CAMERO, Secretario Proyectista, adscrito a la SEGUNDA SALA COLEGIADA CIVIL, hago constar y certifico que este documento corresponde a una versión pública de la resolución DE CUMPLIMIENTO DE AMPARO dictada el JUEVES 31 DE AGOSTO DE 2023 por la MAGISTRADA OMEHEIRA LÓPEZ REYNA, constante de (26) VEINTISEIS fojas útiles. Versión pública a la que de conformidad con lo previsto en los artículos 3 fracciones XVIII, XXII, y XXXVI; 102, 110 fracción III; 113, 115, 117, 120 y 126 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Tamaulipas, y trigésimo octavo, de los Lineamientos generales en materia de clasificación y desclasificación de la información, así como para la elaboración de versiones públicas; se suprimieron: (el nombre de las partes, el de sus representantes legales, sus domicilios, y sus demás datos generales, y seguir el listado de datos suprimidos) información que se considera legalmente como (confidencial, sensible o reservada) por actualizarse lo señalado en los supuestos normativos en cita. Conste.

ACTUACIONES

Documento en el que de conformidad con lo previsto en los artículos 3 fracciones XVIII, XXII, y XXXVI; 102, 110 fracción III; 113, 115, 117, 120 y 126 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Tamaulipas, se suprimió la información considerada legalmente como reservada o confidencial que encuadra en el ordenamiento mencionado.

Versión pública aprobada en la Décima Primera Sesión Ordinaria 2023 del Comité de Transparencia del Poder Judicial del Estado, celebrada el 27 de noviembre de 2023.